

VANTAAN KAUPUNKI

**ASEMAKAAVAEHDOTUS ja
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
931500
Hopeatie
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 20.9.2022**

Asemakaavoitus MJA, AHE

Kaupunginhallitus 23.5.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **931500** /Hopeatie. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 21.6.2022 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Tukesilla ei ole lausuttavaa kaavoitushankkeesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 23.6.2022 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)	Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 3, 7.7.2022 Vantaan Energia OY, Vantaan Energia Sähköverkot OY	Vantaan Energia Sähköverkot Oy esittää, että asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitava maakaapeleiden sijainti. Vantaan Energia Oy esittää, että asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitava kaukolämpöputkien sijainti.	Maanalaiset putket on huomioitu Vantaan Energia OY:n ja Vantaan Energia Sähköverkot OY:n vaatimalla tavalla. Ei toimenpiteitä.
NRO 4, 20.7.2022 Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY	1. HSY arvelee, että uutta asutusta palvelevaa vesihuollon uudisrakentamista ei tarvita ja kaava-alueen uudet rakennukset voivat liittyä rakennettuun yleiseen vesihuoltoon. 2. HSY esittää, että siirrettävistä vesihuoltolinjoista (180m) ja uusista pääasiassa ratikkalinjaa palvelevista hulevesiviemäreistä (1200 m) on kaavaselostuksessa syytä esittää kustannusarviot.	1. Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä. 2. Ratikasta johtuvat vesihuollon siirrot ja uudet putket suunnitellaan ratikan katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä. Kustannukset selviävät vasta tämän tarkemman suunnittelun yhteydessä ja ne huomioidaan ratikan suunnittelun kustannuksissa. HSY:n ja kaupungin edustajat ovat sopineet yhteisymmärryksessä, että kaavaselostuksen liitteenä ei ole tarkoituksenmukaista esittää vesihuollon esisuunnitelmaa eikä alustavaa rakennuskustannusarviota ratikkaan liittyvissä kaava- ja

		kaavamuutoshankkeissa, koska ajantasaisimmat ja tarkimmat vesihuoltosuunnitelmat ja kustannusarviot syntyvät jo edellä mainittujen katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun aikana. Ei toimenpiteitä.
NRO 5, 4.8.2022 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavaehdotuksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 6, 5.8.2022 Uudenmaan ELY-keskus	Luonnonsuojelu - Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että kaavakartalta ja -määräyksistä jää epäselväksi miten alueellisesti tärkeän viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu varmistetaan asemakaava-alueella, kun kaavaratkaisussa osoitetaan keskelle viheryhteyttä uusi poikittainen raideyhteys ja täydennysrakentamista. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa että ehdotuksen mukaan ekologinen yhteys tulisi tulevaisuudessa ylittämään diagonaalisesti yli 80 metriä leveän risteysalueen. - Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan asemakaavaehdotuksesta ja selostuksesta jää epäselväksi, onko Hopeatien-Metsätien-Fazerintien Kuussillantien risteysalueelle tarkoitus sijoittaa huleveden viivytysrakenteita. ELY-keskus näkee huleveden viivytysratkaisut lähtökohtaisesti suositeltaviksi viherrakenteiksi kaupunkiympäristössä, mutta niiden sijoittamista ahtaaseen risteyskohtaan tulee ELY-keskuksen mukaan pohtia tarkoin. Pohjavesi - Uudenmaan ELY-keskus esittää, että kaavamääräyksiin tulee lisätä maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä ja päätöksen	Luonnonsuojelu Nähtävillä olleessa asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksessa 931500 Hopeatie ekologinen yhteys on suurelta osin osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Slåttmossenin ja Lähdepuiston virkistysalueita (VL) koskee luo -merkintä (<i>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue</i>), jolla on lisäksi seuraavat määräykset; <i>Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena; Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.</i> Lähivirkistysalueella sijaitsevalle joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle on annettu määräys raidealueen toteuttamisesta nurmipintaisena. Lähivirkistysalueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa. Katualuetta koskee luo/1 -merkintä, jossa on määrätty; <i>Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin katualueella, tulee</i>

	määräykset tulee huomioida kaavassa. Lisäksi lausunnonantajan mukaan: • pohjavesialueella sijaitsevat korttelit tulee esittää /pv-merkinnällä ja pohjaveden suojelua koskevat määräykset on syytä esittää erillisinä pohjavesimääräyksinä. • Hulevesiä koskevat määräykset ovat pääosin riittävät. • Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia. • Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa Fazerin vedenottamolle. • Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja. • Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Melu 1. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavassa on annettu melumääräyksiä A-korttelialueelle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että melumääräysten tulee lähtökohtaisesti koskea raitiotien varausta ja toteutusta ja meluntorjunnan toteutettavuus on varmistettava.	<i>suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.</i> Asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus muodostaa A-korttelissa tonttitehokkuuden 0.04. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asumiselle osoitetuilla korttelialueilla on määrätty vihertehokkuudesta. Tehdään korjaus katualueelle osoitetun ekologisen yhteyden määräkseen. Muutetaan määräys muotoon: <i>Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.</i> Näin muotoiltuna ekologisen yhteyden kohdalla katualueen katuvihreään on kiinnitettävä huomiota muilla, kuin niillä alueilla, jotka on asfaltoitava. Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa 931500 Hopeatie viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu on varmistettu. 2. Kaavassa ei ole määrätty hulevesialtaan rakentamista risteysalueelle. Ei toimenpiteitä. Pohjavesi 1. Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä, mutta maininta siitä lisätään kaavaselostukseen. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta: • <i>Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa</i>
--	--	---

		<i>pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.</i> <i>• Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.</i> <i>• Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.</i> <i>• Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.</i> <i>• Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.</i> Määräykset kattavat suoja-aluepäätöksen sisällön asemakaava- ja asemakaavamuutos 931500 Hopeatien kaava-alueella. 2. Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv) ja A ja AO -korttelialueilla on esitetty pohjaveden suojelua koskevat määräykset erillisinä. Kaavakartan esitystapaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Ei toimenpiteitä. 3. Ei toimenpiteitä. 4. Lisätään lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti kaavamääräys: <i>Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia. AO ja A -</i>
--	--	---

		korttelialueille. 5. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää koko kaava-alueen kattavan pv -merkinnän, jolle on osoitettu tarkentava määräys: <i>Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä. Ei toimenpiteitä.</i> 6. Lisätään A ja AO -korttelialueille lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti kaavamääräys: <i>Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.</i> 7. Lisätään A ja AO -korttelialueille lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti kaavamääräys: <i>Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.</i> Melu 1. Asuinrakennusten korttelialueelle (A) on annettu määräys, jonka mukaan asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden on oltava vähintään 30 dB tieliikennemelua vastaan. Tämä toteutuu rakennuksissa usein jo tavanomaisilla seinärakenteilla. Laaditun meluselvityksen mukaan melun ohjearvot täyttyvät näillä toimenpiteillä kaava-alueella. Asemakaavassa- ja asemakaavamuutoksessa on A-korttelissa määrätty, että tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie – tai raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB
--	--	--

		päivällä eikä 50 dB yöllä. Kuussillantien melu nostaa Kuussillantien varren asuinalueiden pihojen melutasoja, mutta ohjearvot täyttyvät suurella osin kaava-alueen asumisen alueita ja oleskeluun tarkoitettut alueet voidaan tonteilla sijoittaa myös siten, ettei rakennusosin tarvitse huolehtia melusuojauksesta. Ratikasta ei aiheudu melusuojaustarvetta muualla, kuin Tilustiellä, jonne on osoitettu meluste suojaamaan kadun viereisten kortteleiden piha- alueita. Meluun liittyvät määräykset ovat riittävät, eikä korjauksia asemakaavaehdotukseen ole liikennemelun suhteen tarpeen tehdä. Ei toimenpiteitä.
NRO 7, 8.8.2022 Vantaan kaupunginmuseo	Kaupunginmuseon mukaan kaavaselostuksessa on hyvin huomioitu Kuussillantie-Fazerintie historiallinen merkittävyys. Tielinjaukselle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, jossa suoraan voitaisiin hyödyntää alueen historiaa. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.	Ei toimenpiteitä.

NRO 1

Tukes, 21.6.2022

Lausunto:

Tukesilla ei ole lausuttavaa seuraaviin kaavoitushankkeisiin:

- Ratikan kaavarungon luonnos
- Asemakaava ja asemakaavamuutos Hopeatie

Vastine:

-

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 2

HSL, 23.6.2022

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutosehdotuksesta Hopeatie.

Vastine:

-

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 3

VANTAAN ENERGIA OY,
VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY, 7.7.2022

Lausunto:**Sähköverkko**

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Maakaapelit ja kaukolämpöputkien sijainnit on huomioitu. Kaavakartalla on merkittynä maanalaisille johdoille varattu alueen osa.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 4

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 20.7.2022

Lausunto:

Uutta asutusta palvelevaa vesihuollon uudisrakentamista ei tarvittane; kaava-alueen uudet rakennukset voivat tämänhetkisen tietämyksen valossa liittyä rakennettuun yleiseen vesihuoltoon.

Vesihuoltolinjoja pitää siirtää kaava-alueella yhteensä noin 180 m. Ratikkalinjaa pääasiassa palvelevia uusia hulevesiviemäreitä tulee alueelle rakentaa noin 1200 m. Näille on kaavaselostuksessa syytä esittää kustannusarviot.

Vastine:

Ratikasta johtuvat vesihuollon siirrot ja uudet putket suunnitellaan ratikan katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä. Kustannukset selviävät vasta tämän tarkemman suunnittelun yhteydessä ja ne huomioidaan ratikan suunnittelun kustannuksissa. HSY:n ja kaupungin edustajat ovat sopineet yhteisymmärryksessä, että kaavaselostuksen liitteenä ei ole tarkoituksenmukaista esittää vesihuollon esisuunnitelmaa eikä alustavaa rakennuskustannusarviota ratikkaan liittyvissä kaava- ja kaavamuutoshankkeissa, koska ajantasaisimmat ja tarkimmat vesihuoltosuunnitelmat ja kustannusarviot syntyvät jo edellä mainittujen katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun aikana.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 5

Uudenmaan liitto, 4.8.2022

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 6

Uudenmaan ELY-keskus, 5.8.2022

Lausunto:**Luonnonsuojelu**

Uudenmaan ELY-keskus on Vantaan ratikan kaavarungon valmisteluaineistosta 30.6.2022 Vantaan kaupungille antamassaan lausunnossa (UUELY/7137/2022) kommentoinut luonnonsuojelullisia näkökulmia, jotka koskevat osin myös Hopeatien asemakaava-aluetta. Nämä kommentit tulee ottaa huomioon myös Hopeatien asemakaavan jatkosuunnittelussa.

Hopeatien asemakaavan keskeisin luontovaikutus kohdistuu asemakaava-alueelle sijoittuvan maakunnallisesti merkittävään Slätmossenin-Ojangan-Sipoonkorven ekologisen yhteyden toimivuuteen tulevaisuudessa. Hopeatien asemakaavaehdotuksen selostuksessa on tunnistettu se, että hanke sijoittuu pääkaupunkiseudun säteittäisin vihersormen pullonkaulakohdalle. Kaavakartalta ja kaavamääräyksistä jää kuitenkin käytännössä hyvin epäselväksi miten alueellisesti tärkeän viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu varmistetaan Hopeatien asemakaava-alueella, kun kaavaratkaisussa osoitetaan keskelle viheryhteyttä uusi poikittainen raideyhteys ja täydennysrakentamista. Tähän tulee kiinnittää huomiota alueen suunnittelun tulevissa vaiheissa ja varautua siihen, että kaava-alueen ekologista yhteyttä pystyy tulevaisuudessa käyttämään niin liito-orava kuin viitasammakkokin. Nykyisellä kaavaratkaisulla alueellinen ekologinen yhteys on osoitettu luo-, lu, ja luo/1 merkinnöillä neljän tien, raitiotien ja useiden uusien kevyenliikenteenväylien risteykseen. Asemakaavaehdotuksen mukainen ekologinen yhteys tulisi tulevaisuudessa ylittämään diagonaalisesti yli 80 metriä leveän ja uudelleen järjesteltävän risteysalueen. Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ekologisen yhteyden toiminnallisuuden takaaminen edellyttää sitä, että luo-merkinnän mukaisesti nykyistä puustoa säilytetään ja kehitetään myös Fazerintien ja Metsätien rajaamassa kulmauksessa kiinteistön 92-410-1-39 länsireunassa. Asemakaavaehdotuksesta ja selostuksesta jää lisäksi epäselväksi, onko Hopeatien-Metsätien-Fazerintien Kuussillantien risteysalueelle tarkoitus sijoittaa huleveden viivytysrakenteita. Huleveden viivytysratkaisut kuten erilaiset kosteikkomaiset painanteet ovat lähtökohtaisesti suositeltavia viherrakenteita kaupunkiympäristössä, mutta niiden sijoittamista ahtaaseen risteyskohtaan tulee pohtia tarkoin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan puustoistutusten pinta-alan maksimointi on tällä sijainnilla ensisijaista.

Pohjavedet

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan Fazerilan pohjavesialueella, vedenottamoiden suoja-alueella. Pienin etäisyys Fazer II vedenottamoon on noin 100 metriä. Kaavamääräyksiin tulee lisätä maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä (Länsi-Suomen ympäristölupapäätös 53/2000/1, 7.7.2000) ja päätöksen määräykset tulee huomioida kaavassa. Suoja-aluepäätöksessä on annettu määräyksiä mm. katu- ja pysäköintialueiden päällystämisestä sekä pohjaveden suojauksesta. Pohjavesialueella sijaitsevat korttelit tulee esittää /pv-merkinnällä ja pohjaveden suojelua koskevat määräykset on syytä esittää erillisinä pohjavesimääräyksinä. Kaava-aineistossa pohjavesimääräyksiä on annettu erikseen eri kaavamerkinnöille. Pohjavesimääräysten sisältö on kuitenkin sama. Hulevesiä koskevat määräykset ovat pääosin riittävät. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää maaperään mahdollisimman tehokkaasti, jotta muodostuvan pohjaveden määrä alueella ei merkittävästi vähene. Katu- ja pysäköintialueiden vedet tulee johtaa öljynerotuksen tai biosuodattimien kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pois pohjavesialueelta. Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia. Pohjavesi on alueella lähellä maanpintaa ja kellarirakentaminen edellyttäisi pohjaveden alentamista. Kaava-alueen osalta tulee huomioida, että Fazer II vedenottamo sijaitsee hyvin lähellä. Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa Fazerin vedenottamolle. Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Meluntorjunta

Asemakaavassa on annettu melumääräyksiä A-korttelialueelle. Asemakaavan tavoitteena on selostuksen mukaan osoittaa tarvittavat tilavaraukset raitiotien vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle sekä todeta kaava-alueeseen kuuluvilla kiinteistöillä nykyinen maankäyttö. Raitiotien j-l-osa-aluevaraukselle on annettu tärinää ja runkomelua koskevia määräyksiä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että melumääräysten tulee lähtökohtaisesti koskea raitiotien varausta ja toteutusta. Meluntorjunnan toteutettavuus on varmistettava.

Vastine:

Luonnonsuojelu

Nähtävillä olleessa asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksessa 931500 Hopeatie ekologinen yhteys on suurelta osin osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Slåttmossenin ja Lähdepuiston virkistysalueita (VL) koskee luo -merkintä (*Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue*), jolla on lisäksi seuraavat määräykset; *Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena; Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.* Lähivirkistysalueella sijaitsevalle joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle on annettu määräys raidealueen toteuttamisesta nurmipintaisena. Lähivirkistysalueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuva. Katualuetta koskee luo/1 -merkintä, jossa on määrätty; *Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin katualueella, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.*

Asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus muodostaa A-korttelissa tonttitehokkuuden 0.04.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asumiselle osoitetuilla korttelialueilla on määrätty vihertehokkuudesta.

Tehdään korjaus katualueelle osoitetun ekologisen yhteyden määräkseen. Muutetaan määräys muotoon: *Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.* Näin muotoiltuna ekologisen yhteyden kohdalla katualueen katuvihreään on kiinnitettävä huomiota muilla, kuin niillä alueilla, jotka on asfaltoitava.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa 931500 Hopeatie viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu on varmistettu. Kaavassa ei ole määrätty hulevesialtaan rakentamista risteysalueelle.

Pohjavesi

Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä, mutta maininta siitä lisätään kaavaselostukseen. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta:

- *Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.*

- *Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.*
- *Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.*
- *Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.*
- *Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.*

Määräykset kattavat suoja-aluepäätöksen sisällön asemakaava- ja asemakaavamuutos 931500 Hopeatien kaava-alueella.

Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv) ja A ja AO -korttelialueilla on esitetty pohjaveden suojelua koskevat määräykset erillisinä. Kaavakartan esitystapaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää koko kaava-alueen kattavan pv -merkinnän, jolle on osoitettu tarkentava määräys: *Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.*

Lisätään lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti seuraavat kaavamääräykset:

- *Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia. AO ja A -korttelialueille.*
- *Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.*
- *Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.*

Melu

Asuinrakennusten korttelialueelle (A) on annettu määräys, jonka mukaan asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden on oltava vähintään 30 dB tieliikennemelua vastaan. Tämä toteutuu rakennuksissa usein jo tavanomaisilla seinärakenteilla. Laaditun meluselvityksen mukaan melun ohjearvot täyttyvät näillä toimenpiteillä kaava-alueella. Asemakaavassa- ja asemakaavamuutoksessa on A-korttelissa määrätty, että tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie – tai raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä. Kuussillantien melu nostaa Kuussillantien varren asuinalueiden pihojen melutasoja, mutta ohjearvot täyttyvät suurella osin kaava-alueen asumisen alueita ja oleskeluun tarkoitettut alueet voidaan tonteilla sijoittaa myös siten, ettei rakennusosin tarvitse huolehtia melusuojauksesta. Ratikasta ei aiheudu melusuojaustarvetta muualla, kuin Tilustiellä, jonne on osoitettu meluste suojaamaan kadun viereisten kortteleiden piha-alueita. Meluun liittyvät määräykset ovat riittävät, eikä korjauksia asemakaavaehdotukseen ole liikennemelun suhteen tarpeen tehdä.

Tarkistukset:

Tehdään korjaus katualueelle osoitetun ekologisen yhteyden määräykseen. Muutetaan määräys muotoon: *Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.*

Lisätään A ja AO -korttelialueille lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti kaavamääräykset: *Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia; Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja sekä*

Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Lisätään maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä (Länsi-Suomen ympäristölupapäätös 53/2000/1, 7.7.2000) kaavaselostukseen.

NRO 7

Vantaan kaupunginmuseo 8.8.2022

Lausunto:

Museo on lausunut mielipiteensä asemakaavan muutoksesta 5.2.2021 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/009/2021).

Mielipiteessään museo totesi, että Kuussillantie-Fazerintie linjaus on vanha historiallinen yhdystie Vanhan Porvoontien ja Sotungintien välillä. Museo näki, että tien historiallinen tausta olisi tärkeä nostaa esiin muuttuvassa ympäristössä. Se voimistaisi ja syventäisi alueen identiteettiä.

Kaavaselostuksessa on hyvin huomioitu tien historiallinen merkittävyys. Tielinjaukselle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, jossa suoraan voitaisiin hyödyntää alueen historiaa. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.